

DGB-Bundesvorstand, Abteilung Wirtschafts-, Finanz- und Steuerpolitik

17.08.2023

## Sozialer Wohnungsbau weiter in der Krise

Seit Abschaffung der Wohngemeinnützigkeit 1990 muss die Bundesregierung jedes Jahr verkünden: Es gibt weniger Sozialwohnungen. Seit der Wende ist der Bestand von fast drei Millionen auf 1.087.571 Sozialwohnungen geschrumpft (siehe Grafik). Letztes Jahr wurden lediglich 22.545 Sozialwohnungen fertiggestellt. Unterm Strich gibt es fast 14.000 Sozialwohnungen weniger als 2021, da die meisten Sozialbindungen auf 20 bis 30 Jahre befristet sind. Das sind schlechte Nachrichten für die Mieterinnen und Mieter. Das Angebot an neu gebauten Wohnungen kommt dem Bevölkerungswachstum nicht hinterher, der Mietmarkt ist in den Großstädten leer gefegt und die Mieten steigen weiter stark an.

Die Bundesregierung ist mit dem Ziel angetreten, dass jährlich 400.000 neue Wohnungen fertiggestellt werden, von denen 100.000 geförderte Sozialwohnungen sind. Beide Ziele sind weit verfehlt worden. Die Gründe dafür sind vielfältig. Besonders zu schaffen machen dem Wohnungsbau die rasch gestiegenen Zinsen und die hohen Baukosten. Doch die Politik steht diesen vor allem durch den russischen Angriffskrieg ausgelösten Krisen nicht machtlos gegenüber. Der DGB hat bereits im Februar Sofortmaßnahmen vorgeschlagen, um die Baukonjunktur zu stützen und den Fokus in erster Linie auf den Bau preisgünstiger Wohnungen zu legen ([www.dgb.de/-/Tuy](http://www.dgb.de/-/Tuy)).

Zwar ist die Bundesregierung und damit vor allem das Bauministerium nicht untätig, aber mutlos. Gleich zu Beginn der Amtszeit hat sie beschlossen, die Mittel für den sozialen Wohnungsbau von einer auf 2,5 bis 3,5 Mrd. Euro pro Jahr anzuheben. Doch durch die gestiegenen Baukosten müssten nach Berechnungen des Pestel-Instituts mindestens 12,6 Mrd. Euro jährlich bereitgestellt werden, um den Bau von 100.000 Sozialwohnungen zu fördern. Bund und Länder müssten diese Gelder zu gleichen Teilen aufwenden, folgen aber dem Spardiktat.

Im Koalitionsvertrag hat die Ampel die Einführung eine Neue Wohngemeinnützigkeit vereinbart.

Dieses Instrument ermöglicht eine dauerhafte Mietpreisbindung. Doch die federführenden Ministerien Bauen und Finanzen konnten sich nicht auf gemeinsame Eckpunkte einigen (<https://www.dgb.de/-/Uiq>). Mittel für eine neue Wohngemeinnützigkeit sind auch in der Finanzplanung 2025 nicht eingeplant, sodass das wichtigste wohnungspolitische Vorhaben der Ampel zu versanden droht.

Eine weitere Chance bietet sich in der Bodenpolitik. Zahlreiche Bauprojekte werden auf Eis gelegt und die entsprechenden Grundstücke bereits Kommunen zum Kauf angeboten. Doch nur die wenigsten können sich die Ankäufe leisten. Mit finanzieller Unterstützung der Länder oder des Bundes (bspw. über die BImA) hingegen, könnten die Kommunen Zugriff auf bebaubare Grundstücke erhalten und diese für den sozialen Wohnungsbau nutzen. Doch Sparpolitik und Mutlosigkeit lähmen eine soziale Bodenpolitik.

Immer mehr Menschen müssen für ihre Miete tiefer in die Tasche greifen. Immer mehr Unternehmen in Großstädten können ihre Stellen nicht besetzen, da die Bewerber\*innen wegen der hohen Wohnkosten abwinken. Die Wohnungskrise ist eine Gefahr für den sozialen Zusammenhalt und die wirtschaftliche Stabilität. Der selbst auferlegte Sparzwang bremst einmal mehr bitter nötige Zukunftsinvestitionen.

